

Annexe 10 : Extrait PLU concernant l'aménagement de parking



REVISION DU
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
d'Orange

Révision du PLU prescrite le 30 avril 2015

PLU arrêté le 27 octobre 2017

PLU approuvé le 15 février 2019

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

SOMMAIRE

Préambule	4
1. Portée et contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation	5
2. Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune d'Orange	6
Principes d'aménagement retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	7
Des principes communs comme base des différentes OAP	8
Les OAP secteurs d'aménagement.....	10
(au titre du R.151-8° du code de l'urbanisme).....	10
1. OAP n°1 : Coudoulet habitat	11
a. Localisation et caractéristiques	11
b. Enjeux / Objectifs.....	11
c. Principe d'aménagement.....	12
2. OAP n°2 : les Veyrières	20
a. Localisation et caractéristiques	20
b. Enjeux / Objectifs.....	20
c. Principe d'aménagement.....	21
3. OAP n°3 : Le Grenouillet	29
a. Localisation et caractéristiques	29
b. Enjeux / Objectifs.....	29
c. Principe d'aménagement.....	30
Les OAP sectorielles	34
(au titre de l'article R.151-6° du code de l'urbanisme)	34
4. OAP n°4 : Coudoulet économique.....	35
a. Localisation et caractéristiques	35
b. Enjeux / Objectifs.....	35

c. Principe d'aménagement.....	36
5. OAP n°5 : Peyron	39
a. Localisation et caractéristiques	39
b. Enjeux / Objectifs.....	39
c. Principe d'aménagement (zone 2AUh fermée)	40
6. OAP n°6 : Hameau du Grès	43
a. Localisation et caractéristiques	43
b. Enjeux / Objectifs.....	43
c. Principe d'aménagement.....	44
7. OAP n°7 : Ecopôle.....	46
a. Localisation et caractéristiques	46
b. Enjeux / Objectifs.....	46
c. Principe d'aménagement.....	47
8. OAP n°8 : La Croix Rouge.....	49
a. Localisation et caractéristiques	49
b. Enjeux / Objectifs.....	49
c. Principe d'aménagement.....	50
Annexe.....	52



Préambule

1. Portée et contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

Règles générales :

Selon l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU « *comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.* »

Selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Selon l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

« définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles". »

Opposabilité au tiers :

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Articulation avec le règlement écrit et graphique :

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

2. Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune d'Orange

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'Orange concernent les secteurs suivants :

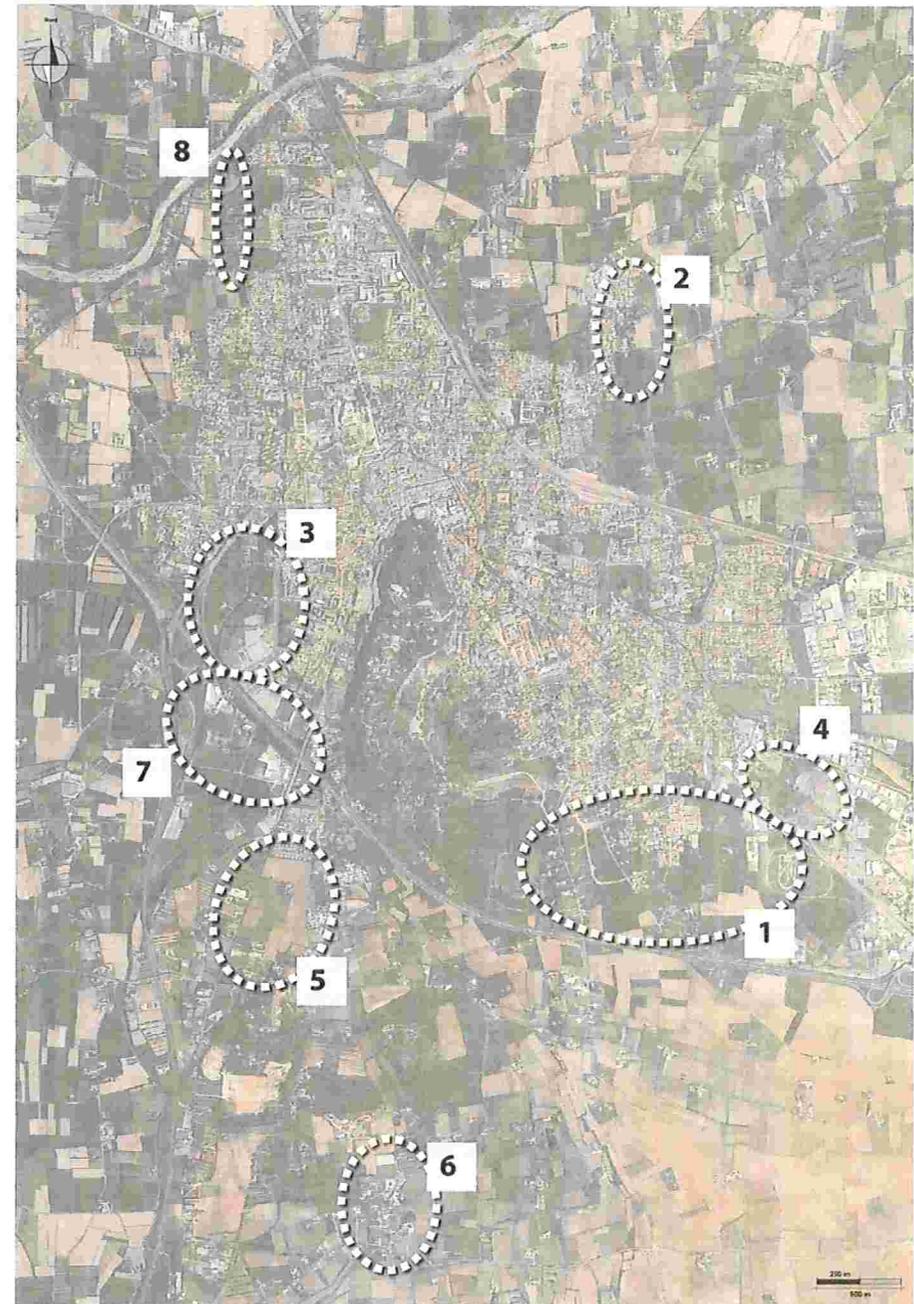
- **OAP « secteurs d'aménagement » au titre du R.151-8° du code de l'urbanisme :**

- OAP n°1 : Coudoulet habitat ;
- OAP n°2 : Veyrières ;
- OAP n°3 : Grenouillet.

A ce titre, les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires. Ces trois OAP définissent les règles visant à la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

- **OAP « sectorielles » au titre de l'article R.151-6° du code de l'urbanisme :**

- OAP n°4 : Coudoulet économique ;
- OAP n°5 : Peyron ;
- OAP n°6 : Hameau du Grès ;
- OAP n°7 : Ecopôle ;
- OAP n°8 : La Croix Rouge.





Principes d'aménagement retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des principes communs comme base des différentes OAP

Les principes communs aux orientations d'aménagement déclinent diverses thématiques visant à mieux intégrer le développement durable dans les futurs projets urbains.

La qualité environnementale des projets est recherchée, dans le but d'améliorer, à terme, l'empreinte écologique de l'urbanisation nouvelle, d'intégrer les aménagements au paysage et de prendre en compte les enjeux liés au risque d'inondation.

Proposer des densités urbaines contextualisées, des densités à vivre

La commune recense un parc de logements globalement équilibré entre logements individuels purs, groupés et collectifs. La densification permet de limiter l'urbanisation d'espaces aux qualités naturelles et agronomiques.

Elle suppose aussi, un renouvellement des formes urbaines et architecturales, un changement dans les pratiques de constructions de maisons individuelles monotypées.

La densification ne suppose pas forcément moins d'espaces libres, mais plutôt une nouvelle répartition de ceux-ci : les espaces libres communs deviennent majoritaires.

Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements

L'offre résidentielle doit être diversifiée au niveau de la taille des habitations, de leur forme et de leur statut d'occupation pour répondre à l'ensemble des demandes.

En raison de la hausse actuelle des constructions de maisons individuelles, l'habitat groupé, intermédiaire et collectif sera globalement

privilegié par les orientations d'aménagement dans le but d'obtenir une mixité des formes urbaines et des typologies de logements.

La qualité et l'innovation architecturales seront privilégiées. Les constructions denses (individuel groupé, intermédiaire et collectif) devront optimiser les espaces extérieurs : jardins en rez-de-chaussée, terrasses ou balcons « habitables ».

Favoriser le bioclimatisme

Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat.

Une majorité des logements devront avoir un caractère traversant afin de garantir une meilleure répartition de l'ensoleillement ainsi qu'une capacité de ventilation naturelle. Ce dispositif simple a un impact sur la forme urbaine et le mode de distribution des logements.

Les constructions devront privilégier une orientation sud pour les pièces principales.

Des dispositions particulières en matière d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs confort thermiques et acoustiques.

Gérer les eaux de ruissellement

Ces nouvelles opérations devront contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et à ne pas augmenter les risques de stagnation des eaux de remontée de nappe et de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers :

- une emprise au sol minimisée impliquant une optimisation des hauteurs de bâtiments ;
- le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ;
- des dalles plantées, notamment sur les places de stationnement ;
- une orientation des bâtiments respectant les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternant entre noues, bassin de rétention et chaussées drainantes. Les noues présentent l'avantage de conjuguer réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec intérêts paysagers et écologiques. Elles pourront devenir partie intégrante du concept paysager de l'opération.

Gérer le risque inondation

Les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondation.

Préserver les zones humides

Tout maître d'ouvrage d'un projet d'aménagement devra vérifier que l'emprise de son projet n'empiète pas sur une zone ayant les critères caractéristiques d'une zone humide.

Si tel devait être le cas, tout aménagement envisagé devra faire l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur la zone humide, conformément au Code de l'Environnement.

Privilégier les déplacements « modes doux » et les espaces de rencontre

Le maillage général de la ville par un réseau piéton / cycle est recherché par les partis d'aménagement pris dans les OAP. L'application de ce principe se retrouvera par deux types d'aménagements viaires différenciés :

- des artères principales bordées de trottoirs élargis et/ou de pistes cyclables, non encombrés par des équipements techniques ;
- des cheminements piétons/cycles propres, desquels sont exclues toutes circulations motorisées.

Ce maillage pourra s'accompagner ponctuellement d'aménagement d'espaces communs, favorisant le lien social entre habitants du quartier : places, squares et dispositions de mobilier urbain le long des cheminements seront favorisés.

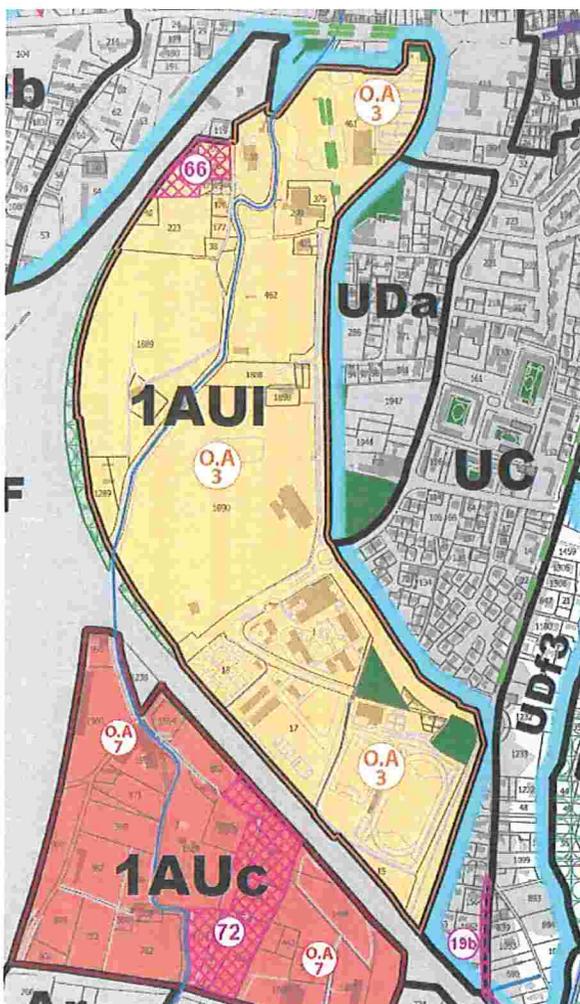


Les OAP secteurs d'aménagement

(au titre du R.151-8° du code de l'urbanisme)

3. OAP n°3 : Le Grenouillet

a. Localisation et caractéristiques

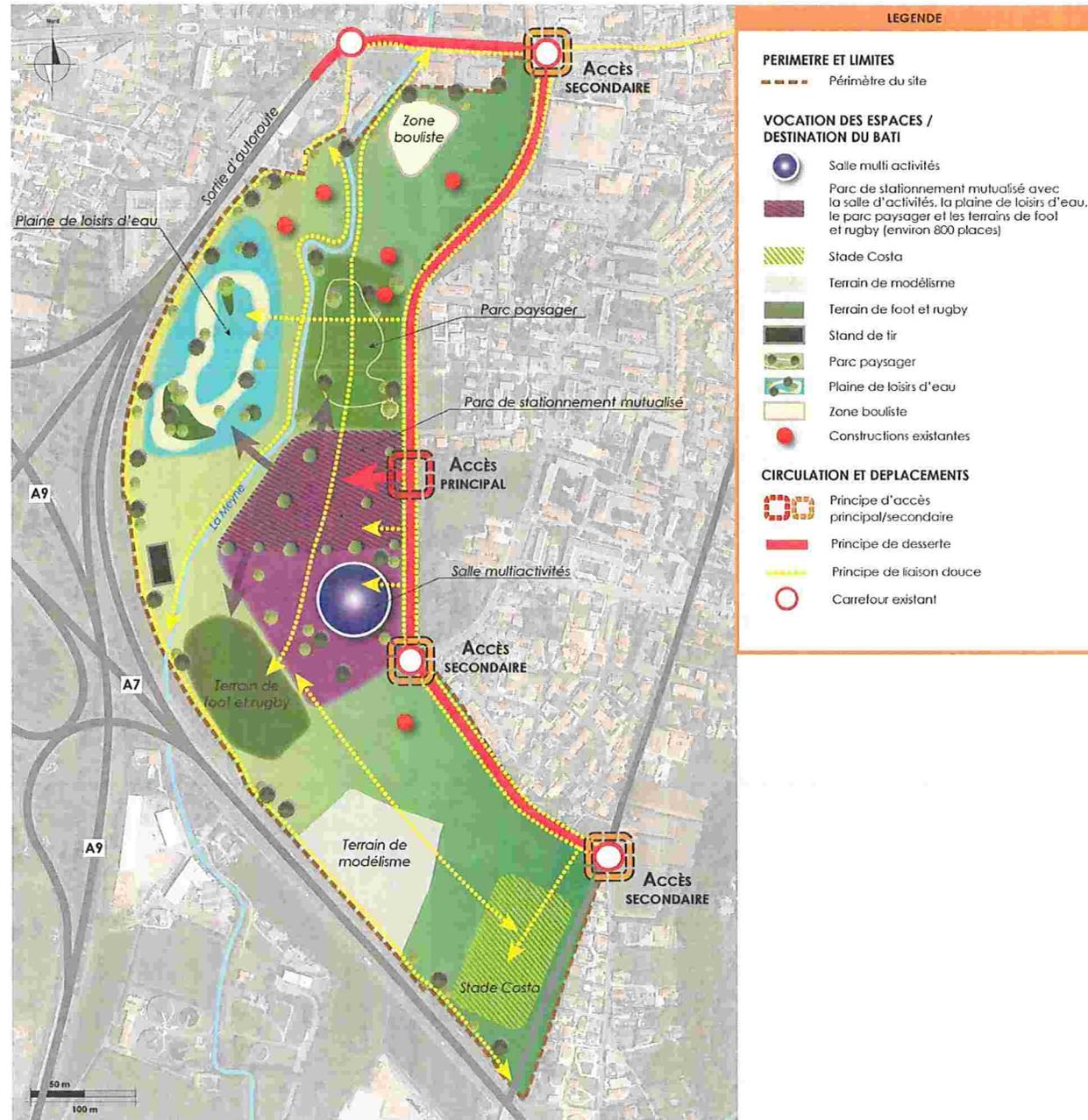


Situé au Nord de l'autoroute, ce secteur est identifié en zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs au PLU : secteur 1AUI.

b. Enjeux / Objectifs

L'objectif est d'aménager une zone à vocation ludique et sportive à proximité du centre-ville.

c. Principe d'aménagement



Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

QUALITE URBAINE DU PROJET

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS

Sur l'ensemble du projet les espaces verts sont à favoriser. Un parc paysager est prévu au cœur du projet.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

PAYSAGE

Sur l'ensemble du site, un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré.

TYPES DE MATERIAUX

Les matériaux locaux seront privilégiés.

Mixité fonctionnelle et sociale

PROGRAMMATION GLOBALE

Le projet d'aménagement proposera une offre diversifiée d'équipements à vocation ludique et sportive de type :

- boulodrome couvert et terrains ;
- salle omnisport et spectacle ;
- piste de modélisme ;
- stades de Football et Rugby ;
- stand de tir ;

- parc paysager ;
- plaine de loisirs d'eau ;
- parking mutualisé pour le complexe.

L'extension des équipements publics existants est autorisée.

Superficie globale de l'OAP : environ 47 hectares.

SONT INTERDITS DANS LE SECTEUR D'OAP :

Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier :

1. les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
2. les créations de terrains de camping et de caravaning ;
3. les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
4. les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
5. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
6. les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;
7. Les constructions à usage d'habitation autres que l'extension des constructions existantes ;
8. les installations classées pour la protection de l'environnement.

SONT SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

En plus des destinations autorisées dans le principe d'aménagement, sont autorisées les extensions limitées des constructions d'habitations existantes dans le respect des règles du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.

Qualité environnementale et prévention des risques

GESTION DE L'EAU

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Si le bassin de rétention est paysager et considéré comme un espace vert commun, alors il ne pourra être clôturé et devra être accessible.

RISQUE

Le site est soumis au risque d'inondation. Les constructions devront respecter les prescriptions du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

L'utilisation d'énergies renouvelables est à favoriser ainsi, les constructions pourront être équipées (panneaux photovoltaïque en toiture) de façon à être source de production d'énergie.

Besoin en matière de stationnement

Normes de stationnement pour les véhicules motorisés :

	Norme imposée	Dispositions particulières
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; 	

	<ul style="list-style-type: none"> - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ; - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
--	---

Un espace de stationnement mutualisé d'environ 800 place devra être créé au niveau de la salle d'activités.

Normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les éco-mobilités

	Norme imposée
Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum

Desserte par les transports en commun

Situé à proximité du centre-ville, le site est très bien desservi par les transports en commun.

De nombreux arrêts desservent le secteur via la ligne n°2.



Desserte des terrains par les voies et réseaux

RESEAU VIAIRE

Le secteur sera accessible depuis l'autoroute via un accès depuis l'avenue Antoine Pinay.

Un parc de stationnement mutualisé regroupant les besoins en stationnement de la salle multi activités, du parc paysager, de la plaine de loisirs d'eau et des terrains de sport sera aménagé depuis cet accès.

DESSERTE DES RESEAUX

Le secteur est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.



Réseau d'eau potable



Réseau des eaux usées

LA PLACE FAITE AUX MODES DOUX :

Le projet devra prévoir un réseau de cheminements doux desservant l'ensemble des espaces.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sur l'ensemble de l'OAP les constructions devront s'implanter en recul de :

- Au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes A7 et A9 ;
- 40m des bretelles d'accès de l'autoroute ;
- 10m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Des dérogations à ces dispositions pourront être acceptées si elles permettent une meilleure intégration architecturale d'un équipement public.



REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

4. Règlement

Révision du PLU prescrite le 30 avril 2015
PLU arrêté le 27 octobre 2017
PLU approuvé le 15 février 2019

SOMMAIRE



SOMMAIRE.....	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	8
A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	9
ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	10
B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES	12
ARTICLE DG 3 -PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU	12
ARTICLE DG 4 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION LIE A L'EROSION DES BERGES	13
ARTICLE DG 5 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE ET DES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT.....	13
ARTICLE DG 6 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	15
ARTICLE DG 7 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	16
ARTICLE DG 8 -PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION	16
ARTICLE DG 9 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE	17
ARTICLE DG 10 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	17
ARTICLE DG 11 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES	21
ARTICLE DG 12 – PRISE EN COMPTE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME D'ORANGE.....	21
C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE.....	22
ARTICLE DG 13 - ADAPTATIONS MINEURES.....	22
ARTICLE DG 14 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL.....	22
ARTICLE DG 15 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉ AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	22
ARTICLE DG 16– CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	23
ARTICLE DG 17 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	23
ARTICLE DG 18 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS	24
ARTICLE DG 19 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT	24
ARTICLE DG 20 – MODALITES DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE DG 21 – GESTION DES EAUX PLUVIALES	25
D/ LEXIQUE	26
TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER.....	28
ARTICLE PE 1 PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE	29
ARTICLE PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE	30

ARTICLE PE3 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER.....	30
ARTICLE PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI.....	32
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	46
Chapitre 1 DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET A URBANISER.....	47
ARTICLE DP-U et AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites.....	48
ARTICLE DP-U et AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	48
ARTICLE DP-U et AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	49
ARTICLE DP-U et AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions	49
ARTICLE DP-U et AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	50
ARTICLE DP-U et AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	52
ARTICLE DP-U et AU 7 : Stationnement	52
ARTICLE DP U et AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	52
ARTICLE DP U et AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication	53
Chapitre 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	55
ZONE UA	56
ARTICLE UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	56
ARTICLE UA 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	56
ARTICLE UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	56
ARTICLE UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions	56
ARTICLE UA 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	59
ARTICLE UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	59
ARTICLE UA 7 : Stationnement.....	59
ARTICLE UA 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	60
ARTICLE UA 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication	60
ZONE UB.....	61
ARTICLE UB 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	61
ARTICLE UB 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	61
ARTICLE UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	61
ARTICLE UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	62
ARTICLE UB 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	64
ARTICLE UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	65
ARTICLE UB 7 : Stationnement.....	65

ARTICLE UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	66
ARTICLE UB 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	66
ZONE UC.....	67
ARTICLE UC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	67
ARTICLE UC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	67
ARTICLE UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	67
ARTICLE UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	68
ARTICLE UC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	69
ARTICLE UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	70
ARTICLE UC 7 : Stationnement.....	70
ARTICLE UC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	71
ARTICLE UC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	71
ZONE UD	72
ARTICLE UD 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	72
ARTICLE UD 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	72
ARTICLE UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	72
ARTICLE UD 4 : Volumétrie et implantation des constructions	73
ARTICLE UD 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	74
ARTICLE UD 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	75
ARTICLE UD 7 : Stationnement	76
ARTICLE UD 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	77
ARTICLE UD 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	77
ZONE UE.....	78
ARTICLE UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	78
ARTICLE UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	78
ARTICLE UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	78
ARTICLE UE 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	78
ARTICLE UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.....	80
ARTICLE UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	80
ARTICLE UE 7 : Stationnement.....	81
ARTICLE UE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	82

ARTICLE UE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	82
ZONE UF.....	83
ARTICLE UF 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	83
ARTICLE UF 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	83
ARTICLE UF 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	83
ARTICLE UF 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	84
ARTICLE UF 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	84
ARTICLE UF 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	84
ARTICLE UF 7 : Stationnement	85
ARTICLE UF 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	85
ARTICLE UF 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	85
ZONE Um.....	86
ARTICLE Um 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	86
ARTICLE Um 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	86
ARTICLE Um 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	86
ARTICLE Um 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	86
ARTICLE Um 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	87
ARTICLE Um 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	87
ARTICLE Um 7 : Stationnement.....	87
ARTICLE Um 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	87
ARTICLE Um 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication	87
ZONE 1AUC.....	88
ARTICLE 1AUC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites.....	88
ARTICLE 1AUC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	88
ARTICLE 1AUC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	88
ARTICLE 1AUC 4 : Volumétrie et implantation des constructions	88
ARTICLE 1AUC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	89
ARTICLE 1AUC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	89
ARTICLE 1AUC 7 : Stationnement	89
ARTICLE 1AUC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	90
ARTICLE 1AUC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication	90

ZONE 1AUE	91
ARTICLE 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites.....	91
ARTICLE 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières.....	91
ARTICLE 1AUE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	91
ARTICLE 1AUE 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	91
ARTICLE 1AUE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.....	92
ARTICLE 1AUE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	92
ARTICLE 1AUE 7 : Stationnement.....	92
ARTICLE 1AUE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	94
ARTICLE 1AUE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	94
ZONE 1AUh	95
ZONE 1AUI	96
ZONE 2AU	97
ARTICLE 2AU 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites.....	97
ARTICLE 2AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières.....	97
ARTICLE 2AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	97
ARTICLE 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	98
ARTICLE 2AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.....	98
ARTICLE 2AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	98
ARTICLE 2AU 7 : Stationnement.....	99
ARTICLE 2AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	99
ARTICLE 2AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	99
ZONE 3AU	100
ARTICLE 3AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites.....	100
ARTICLE 3AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières.....	100
ARTICLE 3AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	100
ARTICLE 3AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	100
ARTICLE 3AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.....	101
ARTICLE 3AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	101
ARTICLE 3AU 7 : Stationnement.....	101
ARTICLE 3AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	101

ARTICLE 3AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication	101
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	102
ZONE AGRICOLE (A).....	103
ARTICLE A 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	103
ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	103
ARTICLE A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	105
ARTICLE A 4 : Volumétrie et implantation des constructions	105
ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.....	106
ARTICLE A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	108
ARTICLE A 7 : Stationnement	108
ARTICLE A 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	108
<ARTICLE A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	108
ZONE NATURELLE (N)	110
ARTICLE N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	110
ARTICLE N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	110
ARTICLE N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	111
ARTICLE N 4 : Volumétrie et implantation des constructions.....	111
ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.....	112
ARTICLE N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	114
ARTICLE N 7 : Stationnement.....	114
ARTICLE N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures.....	114
ARTICLE N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.....	115